1991 அக்டோபர் 1]

128—

அடுக்குமாடிக் கட்டிடங்கள் முறைப்படுத்த சட்டம்.

*110 திரு. டி. எம். ரங்கராஜன் :

மாண்புமிகு வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை அமைச்சர் கீழ்க்கண்ட வினாக்களுக்கு விடையளிப்பாரா.—

(அ) தமிழகத்தில் பெருகிவரும் அடுக்குமாடிக் கட்டிடங்களை ஒழுங்குபடுத்திட மகாராட்டிர மாநிலத்தில் உள்ளதுபோல Flats Regulation Act கொண்டுவர அரசிடம் திட்டம் உள்ளதா ?

(ஆ) ஆம் எனில், அதன் விவரம் என்ன ?

முற்பகல் 10-10

மாண்புமிகு திரு. டி. எம். செல்வகணபதி : மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் அவர்களே,

விவர அறிக்கை அவைமுன் வைக்கப்பட்டுள்ளது.

விவர அறிக்கை.

(அ) தமிழ்நாட்டின் முக்கிய நகரங்களில் பல குடியிருப்புகள் அடங்கிய அடுக்குமாடிக் கட்டிடங்கள் பெருகி வருகின்றன. இத்தகைய அடுக்குமாடிக் கட்டிடங்களின் கட்டுமானங்களை ஒழுங்குபடுத்தவும், மற்றும் அவைகளில் குடியிருப்பு தலங்களை வாங்கியுள்ளவர்களின் உரிமைகளுக்கு பாதுகாப்பு வழங்கவும் சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமம் கீழே கண்டுள்ள இரண்டு சட்டங்களை இயற்ற அரசுக்கு பரிந்துரை செய்துள்ளது :—

(1) தமிழ்நாடு தனிக்குடியிருப்பு பகுதி உடைமை உரிமைச் சட்டம். (Tamil Nadu Apartment Ownership Act)

(2) தமிழ்நாடு அடுக்குமாடி உரிமை (கட்டுமானங்கள், விற்பனை, நிர்வாகம், மற்றும் மாற்றங்கள், ஒழுங்குபடுத்தல்) சட்டம்.

(Tamil Nadu Ownership Flats (Regulation of Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act).

(ஆ) மேலே (அ)-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள தமிழ்நாடு அடுக்குமாடி கட்டிட உரிமைச் சட்டத்திற்கான சட்ட முன்வடிவு தயாரிக்கப்பட்டு அதன் மீது மைய அரசின் உள்துறை அமைச்சகத்தின் இசைவைப் பெற அனுப்பப்பட்டது. அச்சட்ட முன்வடிவு மீதான மைய அரசின் உள்துறை அமைச்சகத்தின் ஆலோசனைகள்/குறிப்புகள் மீது சம்பந்தப்பட்ட துறைத் தலைவர்கள் கருத்து கோரப்பட்டுள்ளது. தமிழ்நாடு அடுக்குமாடி உரிமை (கட்டுமானங்கள், விற்பனை, நிர்வாகம் மற்றும் மாற்றங்கள், ஒழுங்குபடுத்துதல்) சட்டம் சம்பந்தமான செயற் குறிப்பு பரிசிலனையில் உள்ளது.

திரு. டி. எம். ரங்கராஜன்: மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் அவர்களே, மாண்புமிகு அமைச்சர் அவர்களுக்கும், நம்முடைய தானைத் தலைவியாம் புரட்சித் தலைவி அவர்களுக்கும் எனது மனமார்ந்த நன்றியைத் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன். எனது மைலாப்பூர் காந்தி நகர் பகுதியில்தான் இன்று அடுக்குமாடிக் கட்டிடங்கள் அதிகமாக கட்டப்பட்டு வருகின்றன. அங்கே இப்போது ஒரு வீடு இருந்த இடத்திலே 30 ஃப்ளாட்டுகள் டிரெயினேஜ் மற்றும் குடிதண்ணீர் வசதி இவற்றைக் கருத்திற் கொள்ளாமல் கட்டப்படுகின்றன. இதனால் மக்கள் அவதிக் குள்ளாகின்றனர். இதுபோன்ற சிக்கல்களைக் களைய மேற்படி சட்டத்தில் வழிவகை செய்யப்படுமா என்பதனை அறிய விரும்பு கிறேன்.

மாண்புமிகு திரு. டி. எம். செல்வகணபதி: மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் அவர்களே, மாண்புமிகு உறுப்பினர் தெரிவித்ததுபோல், மகாராட்டிரா மாநிலத்தில் Flats regulation Act ன்படி, அதை முன்வடிவமாக வைத்து, சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் இரண்டு சட்டங்களை இயற்ற அரசுக்குப் பரிந்துரை செய்துள்ளது. ஒன்று தமிழ்நாடு தனி குடியிருப்புப் பகுதி உடைமை உரிமைச் சட்டம்; மற்றொன்று, தமிழ்நாடு அடுக்குமாடி உரிமை (கட்டுமானங்கள், விற்பனை, நிர்வாகம், மற்றும் மாற்றங்கள் ஒழுங்குபடுத்தல்) சட்டம் என்றும் வழங்கப் பட்டிருக்கின்றது. இது அரசின் தீவிரப் பரிசீலனையில் உள்ளது என்பதைத் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

—

1991 அக்டோபர் 1]

திரு. டி. எம். ரங்கராஜன் : மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் அவர்களே, இந்த அடுக்குமாடிக் கட்டிடச் சொந்தக்காரர்களுடைய தொல்லைகளைக் களைய இச்சட்டத்தை விரைவிலே அறிமுகம் செய்ய அரசு முன்வருமா என்று அறிய விரும்புகிறேன்.

மாண்புமிகு திரு. டி. எம். செல்வகணபதி : மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் அவர்களே, இது சம்பந்தமாக அரசு கவனமாகப் பரிசீலித்து வருகின்றது. கூடிய விரைவிலே இந்தச் சட்டம் இயற்றப்படும் என்பதைத் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் : திரு. வி. கே. லட்சுமணன்.

திரு. வி. கே. லட்சுமணன் : மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் அவர்களே, இந்த அடுக்கு மாடிக் கட்டிடங்களால் ஏற்படுகின்ற தொல்லைகளுக்கு Floor Area ratio தான் முக்கியக் காரணம். மற்ற மாநிலங்களிலே Floor space Area அதாவது Floor space Index என்பது 1:5 என்ற விகிதாசாரத்திற்குக் குறைவாக உள்ளது. ஆனால், சென்னையிலே இது 4:5 என்ற அளவுக்கு இருக்கிறது. எனவே, இதைக் குறைத்து, மற்ற மாநிலங்களில் உள்ளதுபோல் 1:5 என்ற விகிதாச்சாரத்திற்குக் கொண்டு வருவதற்கு அரசு முயற்சிக்குமா என்பதைத் தெரிந்து கொள்ள விரும்புகிறேன்.

மாண்புமிகு திரு. டி. எம். செல்வகணபதி : மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் அவர்களே, 4:5 Floor space Index என்பது சரியல்ல. ஒவ்வொரு வகைக் கட்டிடத்திற்கும் ஒவ்வொரு விகிதாச்சாரம் உள்ளது. 1, 5-லிருந்து 2.0 வரை உள்ள Floor space Index விகிதாச்சாரத்தை ஒரு சீரான 1.5 விகிதாச்சாரத்திற்கு மாற்றுவதற்கான சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் உறுப்பினர்-செயலரின் பரிந்துரை அரசின் பரிசீலனையில் உள்ளது.

[1991 அக்டோபர் 1

மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர்: டாக்டர் ச. ஆரோக்கிய சாமி.

டாக்டர் ச. ஆரோக்கியசாமி: மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் அவர்களே, அரசினுடைய திட்டமாக நிறைய வீடுகள் ஏறத்தாழ, இரண்டு இலட்சம் வீடுகளை நாம் கட்ட வேண்டும் என்ற காரணத்தினாலே நம்முடைய நகரப்பகுதியிலே கட்டப் படுகின்ற வீடுகளுக்கு ஏகப்பட்ட சட்டங்கள் இருப்பதனால், வீடுகள் கட்டும் திட்டம் செயல்படுத்தப்பட முடியாமல் இருக்கிறது. ஆகவே, அடுக்கு மாடிக் கட்டிடங்கள் கட்டுவதற்கு இலகுவான விதிகளை அரசு நிர்ணயிக்குமா என்பதனைத் தெரிந்து கொள்ள ஆசைப்படுகிறேன்.

மாண்புமிகு திரு. டி. எம். செல்வகணபதி: மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் அவர்களே, மாண்புமிகு உறுப்பினர், மாண்புமிகு இதய தெய்வம், புரட்சித் தலைவி அவர்களுடைய ஆட்சியில் இரண்டு இலட்சம் வீடுகள் என்று கூறினார். அதில் ஒரு திருத்தத்தை மாண்புமிகு உறுப்பினருக்கு கூறிக் கொள்கிறேன். மாண்புமிகு புரட்சித் தலைவி அவர்களுடைய அரசு வருகின்ற ஐந்து ஆண்டு காலத்தில் பத்து இலட்சம் வீடுகளைக் கட்டி முடிக்க உத்தேசித்துள்ளது. அது அறிவிக்கப் பட்டிருக்கிறது என்பதைக் கூறிக்கொள்ளக் கடமைப்பட்டிருக் கிறேன். அடுக்குமாடிக் கட்டட வீடுகள் சட்டத்தின்படி நிறைய வீடுகள் வருவதற்கு அடிக்கடி சட்டம் குறுக்கே வருகிறது என்று கூறினார். அது சம்பந்தமாக அரசு ஆவன செய்து பரிசீலிக்கும் என்பதைத் தெரிவித்துக் கொள்கிறேன்.

மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர்: வினா எண். 1[illegible] திரு. சி. ஞானசேகரன், மாண்புமிகு வீட்டுவசதி-நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை அமைச்சர் அவர்கள்.